

Puglia, la nuova geografia del mattone: +20% nel Brindisino, nel Salento si riscoprono i borghi

Data: Invalid Date | Autore: Redazione



Compravendite in crescita del 20% nel Brindisino, stabilità a Lecce e un entroterra che mostra dinamiche differenti, tra centri interessati dal calo demografico e borghi che attirano nuovi acquirenti.

BRINDISI E LECCE: DUE CAPOLUOGHI A CONFRONTO

Nel primo semestre 2026, le compravendite nel Brindisino hanno registrato un incremento del 20% rispetto allo stesso periodo del 2025. Nel capoluogo, i quartieri più dinamici sono **Centro, Commenda, Casale e Materdomini**. Qui, a fronte di prezzi sostanzialmente stabili, è l'accesso al credito a influenzare le decisioni degli acquirenti, disposti a scegliere immobili di metratura inferiore pur di restare nelle aree più vive. In crescita anche la domanda di abitazioni indipendenti con giardini e terrazzi. Secondo i dati elaborati dal Centro Studi di REMAX Italia, a Brindisi la difficoltà di accesso ai mutui alimenta anche il mercato delle locazioni a lungo termine da parte dei residenti.

A **Lecce**, i volumi di compravendita nel primo semestre sono rimasti sostanzialmente stabili, ma gli acquirenti si mostrano più selettivi. I tassi d'interesse incidono sul potere d'acquisto delle famiglie e contribuiscono ad allungare i tempi delle trattative. Secondo le analisi del network immobiliare, nella fascia media prevalgono budget tra **120.000 e 160.000 euro**, con una preferenza per trilocali

di 80-90 mq. Tra i quartieri più interessanti emergono **Santa Rosa e San Pio-Idria**, mentre cresce l'attenzione per le soluzioni indipendenti o semi indipendenti. Nella fascia alta si ricercano anche attici e appartamenti di pregio in centro, con superfici superiori ai 200 mq con budget che superano i 500.000 euro. Rispetto ad altre zone della Puglia, inoltre, **l'efficienza energetica assume un peso crescente nelle valutazioni degli acquirenti** leccesi, sia per i costi di riqualificazione sia per le condizioni di finanziamento. Sul fronte degli affitti residenziali, la richiesta resta elevata, sostenuta dalle difficoltà di accesso al credito e dalla presenza universitaria, mentre la redditività degli affitti brevi turistici ha drenato tantissimi immobili dal mercato residenziale tradizionale.

ENTROTERRA PUGLIESE: TRA CALO DEMOGRAFICO E RISCOPERTA DEI BORGHI

Nella **provincia di Brindisi** emergono **forti differenze tra località turistiche e centri dell'entroterra**, dove il calo della popolazione e la debolezza della domanda abitativa esercitano una pressione al ribasso sui valori immobiliari. Non mancano tuttavia **zone che stanno guadagnando interesse, come Mesagne, San Vito dei Normanni e San Pietro Vernotico**, dove gli acquirenti cercano soprattutto case indipendenti con spazi all'aperto.

Diverso il quadro nell'**entroterra leccese**, dove i **borghi attirano un crescente interesse** grazie anche a prezzi più accessibili rispetto alla costa. A cercare casa sono sia famiglie locali orientate a una maggiore indipendenza, sia **acquirenti stranieri** attratti dall'architettura tipica e dallo stile di vita lento del territorio. Secondo le analisi del Centro Studi di REMAX, la domanda in questo caso si concentra prevalentemente su **immobili autentici in pietra locale** come vecchi frantoi ipogei, case patronali, palazzotti nei centri storici con giardini segreti interni e masserie da ristrutturare.

SECONDE CASE: DAL SALENTO AL GARGANO CAMBIA IL PROFILO DEGLI ACQUIRENTI

Il mercato delle seconde case è stato uno dei temi approfonditi nel corso della **Conferenza sul Mercato Immobiliare, l'incontro dedicato agli operatori del settore organizzato da REMAX Italia a Brindisi**. Un'occasione di confronto sulle dinamiche della domanda immobiliare in Puglia, che evidenzia differenze significative tra i territori, sia per provenienza degli acquirenti sia per tipologia di immobili ricercati. Un'analisi resa possibile anche grazie alla presenza capillare del network REMAX nella regione, con 25 agenzie immobiliari e circa 300 professionisti dell'immobiliare affiliati e operativi sul territorio.

Nella provincia di **Brindisi, Ostuni e Carovigno**, comprese le relative marine e zone di campagna, figurano tra le destinazioni più richieste. Interesse anche per le località costiere di **San Pietro Vernotico e Torchiarolo**, tra cui **Campo di Mare, Torre San Gennaro, Lido Presepe e Lendinuso**. **In queste aree si registra una significativa presenza di acquirenti stranieri**, soprattutto **polacchi, tedeschi, francesi e spagnoli**, orientati verso immobili indipendenti da utilizzare per le vacanze o per investimento.

Nella provincia di **Lecce**, accanto alle mete più famose come **Gallipoli e Otranto**, attirano attenzione località quali **Castro, Porto Cesareo, Torre Lapillo, Sant'Isidoro e le marine leccesi di San Cataldo, Frigole e Torre Chianca**. Qui gli investitori stranieri provengono principalmente da **Francia, Germania, Regno Unito, Belgio e Paesi Bassi**, con un interesse crescente anche da **Stati Uniti e Nord Europa, in particolare Svezia e Danimarca**. La domanda internazionale si orienta sempre più verso **immobili di pregio già ristrutturati, proprietà tipiche e ville con piscina**, spesso acquistati per conciliare l'utilizzo personale con la possibilità di ottenere un reddito dagli affitti turistici.

Diverso il quadro sul **Gargano**, dove il mercato delle seconde case presenta invece un profilo prevalentemente locale. Secondo le analisi del Centro Studi REMAX, a **Vieste** circa il **70%** degli

acquirenti proviene, infatti, dalla provincia di Foggia, solo il 20% da altre città italiane, mentre la componente straniera è ancora più contenuta. In questo caso, la domanda si concentra soprattutto su **bilocali di 60-70 mq**. L'acquisto della seconda casa per le proprie vacanze resta la motivazione prevalente, anche se una parte degli acquirenti guarda all'immobile come opportunità di investimento attraverso le locazioni turistiche.

Articolo scaricato da www.infooggi.it

<https://www.infooggi.it/articolo/puglia-la-nuova-geografia-del-mattone-20-nel-brindisino-nel-salento-si-riscoprono-i-borghi/156689>

